



# En Vente



## VILLA SOUS SOL

Exclusivité! Rivière Immo vous propose dans un cadre verdoyant, cette Villa T4 de 106 m2 avec sous sol intégral.

Ce bien entièrement clôturé et avec portail automatisé saura vous séduire par sa vue sur les Pyrénées et son parc de 2800 m2 (constructible).

La maison se compose au rez de chaussée, d'un séjour avec cuisine ouverte, de trois chambres, une salle de bain et wc.

Le sous sol intégral reçoit bien sûr le garage mais laisse la possibilité d'imaginer d'autres possibilités tels que chambres supplémentaires ou espace travail, atelier et autre.

Nombreuses rénovations énergétiques ont été réalisées sur ce bien avec le poêle à bois, l'isolation et le double vitrage.



4 PIÈCES



3 CHAMBRES



1 SDB



106 M2



REF : ST260208

**LILIAN RIVIÈRE**

06 89 93 10 43





# SAINT THOMAS

## 292 000 €

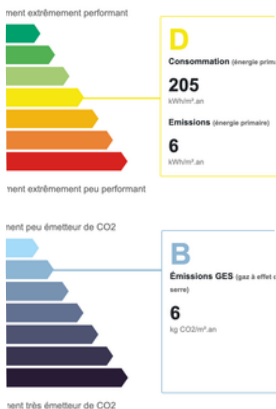
### FINANCIER

TAXE FONCIÈRE : 1042€  
CHARGE COPRO : N  
NOMBRE DE LOTS : NA

### DÉTAIL

CUISINE : ÉQUIPÉE  
CHAUFFAGE : POELE BOIS  
WC : 1  
TERRAIN : 2800M2  
PARKING : 3  
GARAGE : 1  
AUTRE :

### DIAG



Date du DPE : 07/10/2025  
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1780.00€ et 2090.00€ par an. Prix moyens des énergies indexés en 01/01/2021 (abonnement compris)

### AGENCEMENT

- **SOUS SOL**
- GARAGE : 112 M<sup>2</sup>
- **RDJ**
- SÉJOUR : 48,14 M<sup>2</sup>
- CELLIER : 3,17 M<sup>2</sup>
- DÉGAGEMENT : 6 M<sup>2</sup>
- DRESSING : 2,38 M<sup>2</sup>
- WC : 1,46 M<sup>2</sup>
- DÉGAGEMENT : 3,13 M<sup>2</sup>
- SALLE D'EAU : 7 M<sup>2</sup>
- CHAMBRE : 10,8 M<sup>2</sup>
- CHAMBRE : 13 M<sup>2</sup>
- CHAMBRE : 11,60 M<sup>2</sup>



### SITUATION GÉOGRAPHIQUE

SAINT THOMAS



LILIAN RIVIÈRE

06 89 93 10 43

